

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu

registrikood: 80145592

telefon: +372 57867998

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust Ursula Alaverelt 2018a. raamatupidamisdokumentide revideerimiseks.

-Anti hinnang juhatuse tööle - hea

-Kinnitati 2017a. majandusaasta aruanne

Valiti uus juhatus: Kaarel Korsten, Tiit Lamp, Kersti Kübarsepp.

Arutati gaasi probleemi kolmandas trepikojas.

Kinnitati uus põhikiri.

Arutati ja kinnitati majanduskava 2018a.

Tutvuti kinnistu parkla projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 869	3 863	2
Nõuded ja ettemaksed	14 315	12 146	3
Kokku käibevarad	19 184	16 009	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	162 391	172 650	3
Kokku põhivarad	162 391	172 650	
Kokku varad	181 575	188 659	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 884	7 497	6
Võlad ja ettemaksed	2 973	2 155	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	2 243	
Kokku lühiajalised kohustised	14 100	11 895	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	163 560	173 491	
Kokku pikaajalised kohustised	163 560	173 491	
Kokku kohustised	177 660	185 386	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 434	1 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 839	288	
Aruandeaasta tulem	642	1 551	
Kokku netovara	3 915	3 273	
Kokku kohustised ja netovara	181 575	188 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 087	6 379	10
Muud tulud	1 197	565	
Kokku tulud	8 284	6 944	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 873	-3 612	11
Tööjõukulud	-1 769	-1 781	12
Kokku kulud	-7 642	-5 393	
Põhitegevuse tulem	642	1 551	
Aruandeaasta tulem	642	1 551	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	642	1 551	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-782	-402	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	818	359	
Kokku rahavood põhitegevusest	678	1 508	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 133	17 227	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 133	17 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 544	-9 075	
Makstud intressid	-6 930	-7 259	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 331	-1 389	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 805	-17 723	
Kokku rahavood	1 006	1 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 863	2 851	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 006	1 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 869	3 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 434	288	1 722
Aruandeaasta tulem		1 551	1 551
31.12.2017	1 434	1 839	3 273
Aruandeaasta tulem		642	642
31.12.2018	1 434	2 481	3 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot**Tulud**

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 869	3 863
Kokku raha	4 869	3 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 431	5 431		
Ostjatelt laekumata arved	5 431	5 431		
Muud nõuded	171 275	8 884	49 987	112 404
Laenunõuded	171 275	8 884	49 987	112 404
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 706	14 315	49 987	112 404

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 649	4 649		
Ostjatelt laekumata arved	4 649	4 649		
Muud nõuded	180 147	7 497	44 382	128 268
Laenunõuded	180 147	7 497	44 382	128 268
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 796	12 146	44 382	128 268

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	41
Sotsiaalmaks	98	67
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	110

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	171 275	8 884	49 987	112 404			
laenunõuded	171 275	8 884	49 987	112 404	3,86	EUR	2033
Kokku muud nõuded	171 275	8 884	49 987	112 404			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	180 147	7 497	44 382	128 268			
laenunõuded	180 147	7 497	44 382	128 268	3,86	EUR	2033
Kokku muud nõuded	180 147	7 497	44 382	128 268			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 171 275 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2018 aastal tasuti laenu intresse summas 6 930 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	172 444	8 884	49 987	113 573	3,86	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	172 444	8 884	49 987	113 573			
Laenukohustised kokku	172 444	8 884	49 987	113 573			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	180 988	7 497	44 382	129 109	3,86	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	180 988	7 497	44 382	129 109			
Laenukohustised kokku	180 988	7 497	44 382	129 109			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Aruandeaastal oli intressikulu 6 930 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 856	1 856
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	163	163
Saadud ettemaksed	872	872
Muud saadud ettemaksed	872	872
Kokku võlad ja ettemaksed	2 973	2 973
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 491	1 491
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	110	110
Saadud ettemaksed	472	472
Muud saadud ettemaksed	472	472
Kokku võlad ja ettemaksed	2 155	2 155

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasud töövõtjatele	82	82
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	82	82

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243
	31.12.2017	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 087	6 379
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 087	6 379

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-70	-67
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 560
Revisjon	-250	-225
Kindlustus	-428	-478
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	-50	0
Hooldus ja remont	-3 439	-714
Muud	-76	-568
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 873	-3 612

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 322	-1 331
Sotsiaalmaksud	-447	-450
Kokku tööjõukulud	-1 769	-1 781
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	6 591	6 591	0
2	küttekulude arvestus	509	506	3
3	Vesi, kanalisatsioon	3 280	3 254	26
4	Elektrienergia	188	189	0
5	Prügivedu	1 237	1 266	-29
6	Maagaas	542	542	-1
	Kokku kommunaalmaksud	12 348	12 348	0

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	6 601	6 599	2
2	Vesi, kanalisatsioon	2 866	2 957	-91
3	Elektrienergia	182	182	1
4	Prügivedu	1 330	1 248	83
5	Maagaas	488	486	3
	Kokku kommunaalmaksud	11 467	11 471	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	918 EUR
2	1214 EUR
3	1271 EUR
4	1099 EUR
5	753 EUR
6	1138 EUR
7	1297 EUR
8	1189 EUR
9	907 EUR
10	1208 EUR
11	1196 EUR
12	1194 EUR
13	1130 EUR
14	1205 EUR
15	1018 EUR
16	989 EUR
17	1055 EUR
18	1212 EUR
19	1274 EUR
20	686 EUR
21	1288 EUR
22	1324 EUR
23	1236 EUR
24	1273 EUR
25	784 EUR
26	896 EUR
27	1104 EUR
28	1206 EUR
29	1118 EUR
30	1219 EUR
31	1186 EUR
32	1004 EUR
33	1063 EUR
Kokku:	36654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu (registrikood: 80145592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57867998
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com